

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kiladalens Utveckling AB (svb)

Org.nr. 556984-6065

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

#### Underskriven av

Gunnar Casserstedt, Verkställande direktör  
Stavsjö 2024-05-07

# ÅRSREDOVISNING

för

Kiladalens Utveckling AB (svb)

Org.nr. 556984-6065

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall medverka till utveckling av Kiladalen i Nyköpings kommun (Kiladalens församling). Detta skall ske genom att etablera digital lanthandel, bygga, förvärva, förvalta och hyra ut fast egendom, samt genom att förmedla kompetens och idéer.

Kiladalens Utveckling AB (svb) är ett "allmänt nyttigt" bolag som bidrar till kommunens utveckling. Aktieägarna erhåller ingen utdelning på sina insatser och ingen enskild person kan berika sig på bolagets bekostnad. Allt arbete som utförs i bolaget är ideellt. Däremot vill vi vara en pådrivande kraft för att säkerställa en levande landsbygd.

Företaget har sitt säte i Stavsjö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäljningen ökade med 34% jämfört med föregående år. Detta är ett resultat av att lägenheterna för Etapp 2 har givit hyresintäkter under hela året och att samtliga lägenheter på Stavsjögården har varit uthyrda utan vakans.

Under året betalades det statliga investeringsstödet på 5 miljoner kronor ut.

Bolaget har under året i första hand drabbats av ökade räntekostnader. Ökade energikostnader har även de påverkat årets resultat.

Ett hyresråd för våra hyresgäster har satts upp. Rådet ska representera alla hyresgäster, dvs även hyresgästerna i Etapp 1.

Bolaget har åtagit sig att medverka i ett forskningsprojekt initierat av Institutionen för kultur och samhälle på universitetet i Linköping. Projektets namn är "Socialt hållbar bostadsförsörjning för alla 2022" och ska pågå under perioden 2023-2025.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 281 053	1 698 788	1 175 342	1 094 721
Resultat efter finansiella poster	14 563	2 491	54 500	46 152
Soliditet (%)	2	2	2	3

Omsättningen för i år har ökat med mer än 30% jämfört med föregående år, vilket beror på att hyreslägenheter i etapp 2 som stod klara hösten 2022 nu varit uthyrda hela året 2023.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	31 285	1 626	432 911
<b>Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:</b>				
Balanseras i ny räkning		1 626	-1 626	0
Årets resultat			11 366	11 366
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>32 911</b>	<b>11 366</b>	<b>444 277</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	32 911
Årets resultat	11 366
	<u>44 277</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	44 277
	<u>44 277</u>

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 281 053	1 698 788
Övriga rörelseintäkter		<u>61 060</u>	<u>57 420</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 342 113</b>	<b>1 756 208</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-775 017	-1 195 508
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-496 560</u>	<u>-301 852</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 271 577</b>	<b>-1 497 360</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 070 536</b>	<b>258 848</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 056 012</u>	<u>-256 364</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 055 973</b>	<b>-256 357</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>14 563</b>	<b>2 491</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>14 563</b>	<b>2 491</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 197	-865
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>11 366</u></b>	<b><u>1 626</u></b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	23 410 658	23 546 342
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		23 410 658	23 546 342
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		23 410 658	23 546 342
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Förskott till leverantörer		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa varulager m.m.</b>		0	0
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		18 950	21 000
Övriga fordringar		69 260	166 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>29 636</u>	<u>31 670</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		117 846	219 423
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>616 304</u>	<u>5 078 995</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		616 304	5 078 995
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		734 150	5 298 418
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		24 144 808	28 844 760

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		32 911	31 285
Årets resultat		11 366	1 626
Summa fritt eget kapital		<u>44 277</u>	<u>32 911</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		444 277	432 911
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	23 088 757	27 626 912
Övriga skulder	5	120 000	120 000
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<u>23 208 757</u>	<u>27 746 912</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	234 996	234 996
Leverantörsskulder		0	52 500
Skatteskulder		6 795	2 315
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		249 983	375 126
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<u>491 774</u>	<u>664 937</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		24 144 808	28 844 760

## NOTER

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50

## NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 461 965	10 503 831
	Inköp	360 876	19 992 816
	Försäljningar/utrangeringar	0	0
	Omklassificeringar	0	-6 034 682
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>24 822 841</b>	<b>24 461 965</b>
	Ingående avskrivningar	-915 623	-613 771
	Omklassificeringar	0	0
	Årets avskrivningar	-496 560	-301 852
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 412 183</b>	<b>-915 623</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>23 410 658</b>	<b>23 546 342</b>
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	7 122 948
	Inköp	0	11 421 032
	Försäljningar/utrangeringar	0	0
	Omklassificeringar	0	-18 543 980
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	22 268 773	26 806 928
Not 5	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	23 088 757	27 626 912
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	234 996	234 996

#### ÖVRIGA NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 130 000	28 130 000
	Andra ställda säkerheter	6 000 000	6 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>34 130 000</u>	<u>34 130 000</u>

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under första kvartalet skrevs kontrakt för den nu nyrenoverade hyreslägenheten i huvudbyggnaden.

Under första kvartalet färdigställdes de två kontorslokalerna i huvudbyggnadens markplan. Dessa avses representera bolagets uthyrning till kommersiella verksamheter.


Under första kvartalet tog bolaget upp ett lån på 500 000 kronor för att finansiera den planerade renoveringen av hyreslägenheten i huvudbyggnadens övre plan. I och med dessa förändringar kommer bolagets framtida intäkter från huvudbyggnaden till största del baseras på uthyrning av bostadslägenheter.

Stavsjö



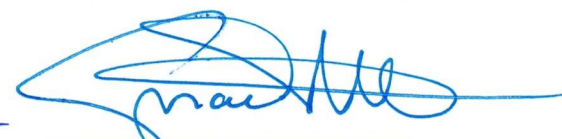
---

Gunnar Casserstedt  
Verkställande Direktör  
2024-04-24



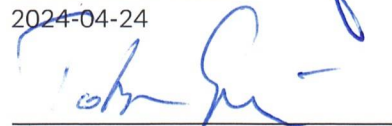
---

Larz Johansson  
Styrelseledamot  
2024-04-24




---

Göran Ekblom  
Styrelseledamot  
2024-04-24




---

Torbjörn Gren  
Styrelseledamot  
2024-04-24




---

Bo Ohlsson  
Styrelseledamot  
2024-04-24




---

Thomas Rodestrand  
Styrelseledamot  
2024-04-24



---

Annika Karlsson  
Styrelseledamot  
2024-04-24



---

Anne-Louise Palm  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kiladalens Utveckling AB (svb), org.nr 556984-6065

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kiladalens Utveckling AB (svb) för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kiladalens Utveckling AB (svb)s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Kiladalens Utveckling AB (svb).

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kiladalens Utveckling AB (svb) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

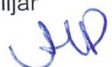
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kiladalens Utveckling AB (svb) för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kiladalens Utveckling AB (svb) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att skatter och avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Norrköping den 14 april 2024



Anne-Louise Palm  
Auktoriserad revisor